

ხელშეკრულების მნიშვნელობანი პირობები:

კრედიტის და იპოთეკის ხელშეკრულება № _____

____/____/წ.

კრედიტის საპროცენტო განაკვეთი:

- კრედიტის საპროცენტო განაკვეთის ტიპი - ფიქსირებული
- კრედიტის წლიური საპროცენტო განაკვეთი - _____%
- კრედიტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი - _____%

ფინანსური ხარჯები:

- ყოველთვიური შენატანები (ძირითადი თანხა+პროცენტი) = _____ლარი / თანდართული გრაფიკის შესაბამისად
- ვადის ბოლოს შენატანი = _____ ლარი
- დაზღვევის ღირებულება = **0.00** ლარი
- კრედიტის გაცემის ადმინისტრაციული გადასახადი = _____ ლარი

სხვა სახელშეკრულებო ინფორმაცია:

- სამომხმარებლო კრედიტის მთლიანი თანხის ოდენობა = _____(_____) ლარი
- მომხმარებლის მიერ გადასახდელი მთლიანი თანხის ოდენობა = _____ ლარი
- კრედიტის ვადა = _____ თვე
- საკრედიტო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა= _____ თვე
- წინსწრებით დაფარვის საკომისიო შეადგენს = **0%**
- ვადაგადაცილების ჯარიმა = ვადაგადაცილებული თანხის _____% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, არაუმეტეს ნარჩენი ძირითადი თანხის 0.27%-სა, ამასთან, ვადაგადაცილების დაწყებიდან მის სრულ აღმოფხვრამდე პერიოდში დაკისრებული ხარჯების ჯამური მოცულობა არ გადააჭარბებს მიმდინარე ნარჩენი ძირითადი თანხის 1.5-მაგ ოდენობას.

ხელშეკრულების მნიშვნელოვანი პირობების ცვლილების შემთხვევაში, მომხმარებლის ინფორმირება მოხდება ცვლილებამდე არანაკლებ 2 (ორი) თვით ადრე, ხოლო სხვა საფინანსო პროდუქტის ფასის ზრდის შემთხვევაში – არანაკლებ ერთი თვით ადრე წერილობით/ელექტრონული ფოსტით/ინტერნეტბანკით/მოკლე ტექსტური შეტყობინებით.

▪ მომხმარებელს უფლება აქვს წარადგინოს პრეტენზია ფინანსური ორგანიზაციის პრეტენზიების სამსახურში ზეპირი, თავისუფალი წერილობითი, სტანდარტული წერილობითი ან ელექტრონული ფორმით.

გაეცანით მომხმარებელთათვის სასარგებლო ინფორმაციას საქართველოს ეროვნული ბანკის ვებგვერდსა – <http://nbg.gov.ge/cp> და ცხელ ხაზზე – 032 2 406 406.

სს მისო “ჯი-აი-სი”

კრედიტის და იპოთეკის ხელშეკრულება № _____

ქ.თბილისი

წ.

1. ხელშეკრულების მნიშვნელობანი პირობები:

1.1	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი (წლიური, 365 დღის ბაზაზე.)	____%
1.2	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი თვეში	____ %
1.3	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	____%
1.4	კრედიტის გაცემის ადმინისტრაციული გადასახადი	____ ლარი
1.5	სანოტარო ხარჯი	____ ლარი
1.6	საჯარო რეესტრში იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაციის ხარჯი	____ ლარი
1.7	საჯარო რეესტრში იპოთეკის გაუქმების რეგისტრაციის ხარჯი	____ ლარი
1.8	სულ ფინანსური ხარჯი	____ ლარი
1.9	ყოველთვიური შენატანები (ძირითადი თანხა + პროცენტი)	____ ლარი
1.10	საპროცენტო შესატანები (მთლიანად სესხის მოქმედების პერიოდში)	____ ლარი
1.11	კრედიტის ვადა	___ წელი
1.12	საკრედიტო ხელშეკრულების ვადა	___ წელი
1.13	კრედიტის ტიპი	ერთჯერადი / მრავალჯერადი / რევიზირებადი
1.14	მსესხებლის მიერ გადასახდელი მთლიანი თანხის ოდენობა;	____ (____) ლარი
1.15	კრედიტის მთლიანი თანხის ოდენობა	____ (____) ლარი
1.16	კრედიტის გასატანი თანხა	____ ლარი
1.17	ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო (ვადაგადაცილებული თანხის)	____ %
1.18	კრედიტის წინასწარ დაფარვის საკომისიო	____ %
1.19	კრედიტის მიზნობრიობა	_____

2. ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები

"გამსესხებელი" / "იპოთეკარი"	დასახელება:	<u>სს მისო „ჯი-აი- სი“ (ს/ნ 205288829, ტელ: 2617770)</u>
	მისამართი: დირექტორი	<u>ქ. თბილისი, ფალაშვილის ქ.96</u>
"მსესხებელი" / "მესაკუთრე"	სახელი, გვარი	_____
	პირადი №	_____
	მისამართი:	_____

"გამსესხებელი" / "იპოთეკარი", "მსესხებელი" და "მესაკუთრე" ვმოქმედებთ, რა საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი:

- 3.1 "გამსესხებლის" / "იპოთეკარის" მიერ "მსესხებლისათვის", წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად სასყიდლიანი კრედიტის გაცემა ხოლო "მსესხებლის" ან/და "მესაკუთრის" მიერ ამ ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მთელი მოცულობით შესრულება;
- 3.2 აღნიშნული კრედიტის უზრუნველსაყოფად "მესაკუთრის" მიერ მის საკუთრებაში არსებული ქვემოთ (მუხლი 5) აღწერილი უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვა "გამსესხებლის" / "იპოთეკარის" სასარგებლოდ.
- 3.3. ამ ხელშეკრულებით, "გამსესხებელს" / "იპოთეკარს" აქვს უპირატესი უფლება სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მესაკუთრესთან შეთანხმებით მისი საკუთრებაში გადაცემით.

მუხლი 4. კრედიტის დაფარვის პირობები

- 4.1 სარგებლის (პროცენტის) თანხის დარიცხვა მოხდება ყოველდღიურად დარიცხვის დღისათვის არსებული დავალიანების თანხიდან (გამოყენებული თანხიდან) გამომდინარე.
- 4.2 პირგასამტეხლო დამატებით გადაიხდება, გამსესხებლის მოთხოვნის არსებობისას, ვადაგადაცილებული ძირითადი თანხის და/ან სარგებლის გადახდის ვადის დაგვიანების შემთხვევაში. პირგასამტეხლო გამოიანგარიშება ყოველ ვადაგადაცილებულ კალენდარულ დღეზე 1.17 პუნქტით გათვალისწინებული განაკვეთით, ვადაგადაცილების დღისათვის არსებული ვადაგადაცილებული ძირითადი და/ან სარგებლის თანხიდან, და მისი ოდენობა განისაზღვრება გამსესხებლის შეხედულებისამებრ.
- 4.3 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის შემდგომი გაგრძელება შესაძლებელია მხარეებს შორის დამატებითი ხელშეკრულების საფუძველზე.
- 4.4 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

მუხლი 5. იპოთეკის საგანი (კრედიტის უზრუნველყოფა):

5.1. ამ ხელშეკრულებით იპოთეკის საგანს წარმოადგენს "მესაკუთრის" კუთვნილი უძრავი ქონება, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მახასიათებლებიც შემდეგია:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №	_____
სარეგისტრაციო ზონა	_____
სექტორი	-----
კვარტალი №	_____
ნაკვეთი	_____
კოდი	_____
დაუზუსტებელი ფართობი	-----
მისამართი	-----
მესაკუთრე	_____ P/N: _____
ყადაღის ცნობის მონაცემები	არ არის რეგისტრირებული
იპოთეკის თანხა შეადგენს	----- ლარს
იპოთეკის საგნის სხვა მახასიათებლები	იპოთეკით არის დატვირთული

5.2. "მესაკუთრე" იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფს "მსესხებლის" მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი საკრედიტო ვალდებულებების შესრულებას და ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არასათანადოდ შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას (მათ შორის საადვოკატო, სასამართლო, სააღსრულებო და სხვა ხარჯები).

5.3. "მესაკუთრე" თანახმაა, აზომვითი ნახაზისა და უძრავი ქონების მთლიანი ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემთხვევაში იპოთეკა გავრცელდეს მთლიან ფართზე. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება: იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შემთხვევაში მიღებულ ახალ ნივთზე, იპოთეკის საგანთან არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე (მ.შ. აშენებულ სახლზე), იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (მიშენებულ, დაშენებულ) ნივთზე.

5.4. კრედიტის გაცემის ვალდებულება წარმოიშობა (კრედიტის თანხა გაიეცემა მსესხებელზე), მხოლოდ უზრუნველყოფის ძალაში შესვლის შემდეგ („გამსესხებლის“ პირველი რიგის იპოთეკარად დარეგისტრირების შემდეგ).

მუხლი 6. კრედიტის დაფარვის წესი

6.1. კრედიტის დაფარვის წესი:

- თანდართული გრაფიკის მიხედვით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

6.2. მსესხებელი კრედიტის ძირითად თანხას, კრედიტით სარგებლობისათვის დარიცხულ სარგებელს და/ან პირგასამტეხლოს გადაიხდის ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით.

6.3. უნაღდო ანგარიშსწორებისას საგადახდო დავალებამი/ბანკის შემოსავლის ორდერში დანიშნულების ველში უნდა იყოს მითითებული შემდეგი ტექსტი: «<მსესხებლის გვარი და სახელი> სესხის დასაფარავად»;

6.4. დავალიანება (ძირითადი თანხა, დარიცხული პროცენტები ან პირგასამტეხლო) ითვლება დაფარულად იმ თანხის ოდენობით და იმ დღეს, რა ოდენობით და რა დღესაც მოხდება თანხის ასახვა გამსესხებლის საბანკო ანგარიშზე ან სალაროში.

6.5. მსესხებლის მიერ ძირითადი თანხის ნაწილობრივი დაფარვის შემთხვევაში სარგებელი შემდგომ გამოითვლება დარჩენილი სასესხო დავალიანების თანხიდან.

6.6. კრედიტის სრული ან ნაწილობრივი დაფარვისას დავალიანება იფარება შემდეგი რიგითობით: პირგასამტეხლო, დარიცხული პროცენტი, ძირითადი თანხა.

- 6.7. ერთზე მეტი მიმდინარე დავალიანების არსებობის შემთხვევაში, როდესაც მსესხებელი ანგარიშზე განთავსებული თანხა არ არის საკმარისი ერთზე მეტი ვადამოსული/ვადაგადაცილებული ვალდებულების სრულად შესასრულებლად, მსესხებელი ირჩევს დაფარვის რიგითობას.
- 6.8. 6.7 პუნქტის მიზნებისთვის, მსესხებელმა უნდა დააფიქსიროს ნების გამოვლენა ელექტრონული წერილის გამოგზავნის საშუალებით „გამსესხებელის“ ელექტრონულ მისამართზე info@gico.ge.
- 6.9. მხარეები თანმხდებიან, რომ მსესხებლის მიერ კრედიტის სრულად დასაფარი თანხით შემოტანის შემთხვევაში მოხდება კრედიტის წინსწრებით დაფარვა.
- 6.10. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი გადახდის თარიღი დაემთხვა არასამუშაო დღეს, ამგვარი გადასახადის გადახდა უნდა განხორციელდეს მომდევნო სამუშაო დღეს. ასეთ შემთხვევაში მსესხებელს არ დაერიცხება ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო.

მუხლი 7. გამსესხებლის კონტროლი

- 7.1. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში **„გამსესხებელი“** უფლებამოსილია აკონტროლოს კრედიტის მიზნობრიობა, **„მსესხებლის“** ქონებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოფაში არსებული ქონების მდგომარეობა.
- 7.2. **„მსესხებელი“** ვალდებულია შექმნას ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაციის მოპოვების პირობები, რაც ითვალისწინებს **„მსესხებლის“** ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანი ოპერაციების ამსახველი საბუთების რეგულარული გაცნობისა, **„გამსესხებლის“** შენობა-ნაგებობებში თავისუფალი შეღწევისა, სათავსოებისა და მოწყობილობების დათვალიერების და შემოწმების შესაძლებლობას. შემოწმების პერიოდულობა და რაოდენობა განისაზღვრება **„გამსესხებლის“** წინასწარი შეტყობინების გარეშე.
- 7.3. კრედიტის კონტროლისა და მისი მიზნობრივად გამოყენების დამადასტურებლად **„მსესხებელმა“ „გამსესხებლის“** მოთხოვნის შემთხვევაში 5 სამუშაო დღის განმავლობაში უნდა წარმოადგინოს შესაბამისი ინფორმაცია და საბუთები.

მუხლი 8. მსესხებლის და მესაკუთრის განცხადებები და გარანტიები

„მსესხებელი“ და **„მესაკუთრე“** აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

- 8.1. გააჩნიათ წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებაუნარიანობა;
- 8.2. აღნიშნული გარიგების დადებისას ისინი არ იმყოფებიან შეცდომის, მოტყუების, მათ წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ.
- 8.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით, **„მსესხებელი“** და **„მესაკუთრე“** აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ისინი იცნობენ ხელშეკრულების ტექსტს სრულად, გასაგებია და მოწონილია მისი შინაარსი.
- 8.4. არ მონაწილეობენ არც ერთ სასამართლო პროცესში მოსარჩელის, მოპასუხის ან მესამე პირის სახით, რომელთა შესახებაც მათ თავისდროულად არ შეატყობინეს გამსესხებელს და რითაც საფრთხე ემუქრება როგორც მათ საქმიანობას, აგრეთვე მათ ქონებას.
- 8.5. წინამდებარე ხელშეკრულების დადება და შესრულება არ იწვევს დადებული ნებისმიერი სხვა გარიგების, რომლის მონაწილე მხარესაც წარმოადგენს **„მსესხებელი“** და **„მესაკუთრე“**, პირობის დარღვევას.
- 8.6. უარს არ იტყვიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე, ასევე არ გადასცემენ თავის ვალდებულებებს მესამე პირებს გამსესხებლის წინასწარი წერილობითი ნებართვის გარეშე.
- 8.7. მათთვის ცნობილია, რომ **„გამსესხებელ/იპოთეკარისათვის“** ყალბი ცნობების და/ან დოკუმენტების მიწოდება იპოთეკის გასაფორმებლად, საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობის შესაბამისად დასჯადი ქმედებაა.
- 8.8. **„მესაკუთრე“** მართლზომიერად ფლობს საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე, გააჩნია წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის, დადებისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებაუნარიანობა და ამ მიზნით მის მიერ მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა.

8.9. მის მიერ "გამსესხებელი/იპოთეკარისათვის" წარდგენილი ინფორმაცია წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დღისათვის არის უტყუარი და ზუსტი.

8.10. თუ „მსესხებელმა“ გადააცილა კრედიტის ნაწილ-ნაწილ გადახდის ზედიზედ, სულ ცოტა ორ ვადას და ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მომხდარა გადახდა, გამსესხებლის სანოტარო ბიუროში წარდგენილი განცხადების საფუძველზე ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს რომელიც გადევნა კერძო აღმასრულებელს ან სააღსრულებო ბიუროს და მოხდება უზრუნველყოფაში არსებული უძრავი ნივთის დაყადაღება და რეალიზაცია აუქციონზე.

8.11. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით, "მესაკუთრე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ მისთვის ნათელია, თუ რა სახის და მოცულობის ათვისებული სესხიდან წარმოშობილი, მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად ტვირთავს ქონებას "იპოთეკარის" სასარგებლოდ. იგი იცნობს ხელშეკრულების ტექსტს სრულად, გასაგებია და მოწონებულია მისი შინაარსი.

8.12 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით, "მსესხებელი" და "მესაკუთრე" თანხმობას ვაცხადებთ, რომ სს მისო „ჯი-აი-სი“-მ კანონმდებლობით დადგენილი წესით, იდენტიფიცირების მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად საჭირო მოცულობით, სსიპ – სახელმწიფო სერვისების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან მიიღოს, ორგანიზაციისათვის აუცილებელი, ჩემი პერსონალური მონაცემები, ასევე თანხმობას ვაცხადებთ, რომ სს მისო „ჯი-აი-სი“-მ მიიღოს ინფორმაცია ჩემს შესახებ ნებისმიერ სხვა სახელმწიფო თუ კერძო ორგანოში/დაწესებულებიდან.

8.13 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით, "მსესხებელი" და "მესაკუთრე" გამოვხატავთ თანხმობას და უფლებას ვაძლევ სს მისო „ჯი-აი-სი“-ს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და პირობებით, დაამუშაოს საკრედიტო განაცხადში და კრედიტორთან დაცული ინფორმაცია, ასევე, ჩემ შესახებ საკრედიტო ბიუროებში დაცული ინფორმაცია გადამხდელუნარიანობის ანალიზის მიზნისათვის. ასევე "მსესხებელს" და "მესაკუთრეს" გაცნობიერებული გვაქვს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებები, რომ მსესხებლის (მათ შორის, მონაცემთა სუბიექტი) მოთხოვნის შემთხვევაში, მონაცემთა დამმუშავებელი ვალდებულია გაასწოროს, განაახლოს, დაამატოს, დაბლოკოს, წაშალოს ან გაანადგუროს მონაცემები, თუ ისინი არასრულია, არაზუსტია, არ არის განახლებული, ან თუ მათი შეგროვება და დამუშავება განხორციელდა კანონის საწინააღმდეგოდ.

8.14. მსესხებელი/მესაკუთრე ადასტურებს, რომ მიიღო ამომწურავი და სრული ინფორმაცია კრედიტის პირობების, კრედიტის მიღებასთან, სარგებლობასთან და/ან სარგებლობის დასრულებასთან და კრედიტის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში სამათლებლივ შედეგებთან დაკავშირებულ რისკებზე – ბანკებში მიმდინარე ანგარიშების დაყადაღების, საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოდრავი ქონების კრედიტის დასაფარად რეალიზაციის, ქონების დაკარგვის, შესაძლო რისკებზე.

8.15 მსესხებელი/მესაკუთრე ადასტურებს და აცნობიერებს ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებულ რისკებს.

8.16 მსესხებელი/მესაკუთრე ადასტურებს, რომ მიიღო ამომწურავი და სრული ინფორმაცია იმ ფინანსური ბარჯების შესახებ, რომლებიც გათვალისწინებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლაში კერძოდ:
საპროცენტო ბარჯი/შენატანები, სანოტარო ბარჯი, ადმინისტრაციული გადასახადი, საჯარო რეესტრში იპოთეკის გაუქმების/ რეგისტრაციის ბარჯი.

მუხლი 9. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი.

9.1. უძრავი ნივთის „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს კრედიტორი, როცა მოთხოვნის შესრულების ვადა უკვე დადგა, ან როცა პირადი მოვალე უფლებამოსილია შეასრულოს შესაბამისი მოქმედება.

9.2. იპოთეკა ვრცელდება უძრავი ნივთის ნაყოფზე.

9.3. **„მესაკუთრე“** ვალდებულია ისე განახორციელოს ნივთის მოვლა-პატრონობა, რომ იპოთეკის საგანი არ შეექმნას საფრთხე. საფრთხის შემთხვევაში გამსესხებელს შეუძლია, მესაკუთრეს განუსაზღვროს ვადა ამ საფრთხის თავიდან ასაცილებლად.

9.4. თუ ირკვევა, რომ მესაკუთრე ვერ ასრულებს ნივთის მოვლის მოვალეობას, **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარს“** უფლება აქვს მოითხოვოს ნივთის მისთვის სამართავად გადაცემა. გადაწყვეტილებას ასეთი მოთხოვნის შესახებ იღებს სასამართლო.

9.5. იპოთეკა და მის საფუძვლად არსებული მოთხოვნა მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად შეიძლება იქნეს სხვა პირისათვის გადაცემული. მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც. მოთხოვნის გადაცემა მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება ნამდვილად როდესაც წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება იპოთეკის დადგენის შესახებ გადაეცემა ახალ კრედიტორს. მოთხოვნის გადაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

9.6. ის მოთხოვნა, რომელიც უზრუნველყოფილია იპოთეკით, შეიძლება შეიცვალოს სხვა მოთხოვნით. ამისათვის საჭიროა **„მესაკუთრისა“** და **„გამსესხებლის“ / „იპოთეკარის“** შეთანხმება და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

9.7. თუ მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე უძრავ ნივთზე არსებული იპოთეკით(საერთო იპოთეკა), საერთო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად გამოიყენება ყოველი ნივთი. **„გამსესხებელს“ / „იპოთეკარს“** შეუძლია, სურვილისამებრ, მოთხოვნა ნებისმიერი ნივთით დაიკმაყოფილოს.

9.8. **„მესაკუთრე“** ვალდებულია გაიღოს იპოთეკის საგნის შენახვის ხარჯები იპოთეკის შეწყვეტის მომენტამდე.

9.9. **„იპოთეკარი“** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოინახულოს და შეამოწმოს იპოთეკის საგანი, ისევე როგორც მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი. **„მესაკუთრე“** ნებას რთავს **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარს“** მოიპოვოს ყოველი ასეთი დოკუმენტი ნებისმიერი პირისაგან.

9.10. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკის საგნის ღირებულება შემცირდება ან წარმოიშობა იპოთეკის საგნის ღირებულების შემცირების საფრთხე, **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარს“** უფლება აქვს მოითხოვოს მის მიერვე განსაზღვრულ ვადაში **„მესაკუთრისაგან“** დამატებითი, **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარისათვის“** მისაღები ქონების იპოთეკით დატვირთვა ან იპოთეკის საგნის აღდგენა.

9.11. **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარის“** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, **„მესაკუთრე“** უფლებამოსილია იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა საგანთან იმგვარად, რომ გარდაქმნის შედეგად არ დაუშვას იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულების შემცირება.

9.12. **„მესაკუთრე“** უფლებამოსილია **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარის“** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, გაყოს იპოთეკის საგანი ორ, ან რამდენიმე ნაწილად იმ პირობით, რომ გაყოფის შედეგად მიღებული ნივთების რეალური ღირებულება არ შემცირდება. იპოთეკის საგნის გაყოფის შედეგად წარმოიშობილ ნივთებზე (იპოთეკის საგნის ნაწილებზე) იპოთეკა, რომელიც დადგენილია წინამდებარე ხელშეკრულებით, დარჩება უცვლელი. იპოთეკის საგნის გაყოფის შედეგად მიღებული თითოეული ნივთი (იპოთეკის ახალი საგანი) მთლიანად უზრუნველყოფს იპოთეკარის მოთხოვნას.

9.13. **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარის“** მოთხოვნის სასარგებლოდ იპოთეკის ობიექტის რეალიზაციის ან **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარის“** საკუთრებაში გადასვლის შემთხვევაში **„მესაკუთრე“** თანახმაა და ვალდებულია კისრულობს **„გამსესხებელ“ / „იპოთეკარის“** მოთხოვნიდან ერთი თვის ვადაში გაანთავისუფლოს (ან დაცალოს, თუ არასაცხოვრებელი ფართია) რეალიზირებული იპოთეკის საგანი მასთან მცხოვრებ ოჯახის წევრებთან ერთად.

9.14. **„მომხმარებლის“ / „მსესხებლის“ / „მესაკუთრის“** მიერ კრედიტის ვადაგადაცილებისა და სხვა ნებისმიერი ტიპის დავალიანების წარმოშობის, ასევე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურების შეწყვეტის/დროებით შეჩერების (მაგალითად, საკრედიტო ლიმიტის შეჩერება) შემთხვევაში, **„გამსესხებელი“** ვალდებულია გამოიყენოს **„მომხმარებლის/მსესხებლის/მესაკუთრის“** მიერ მისთვის მიწოდებული საკონტაქტო ინფორმაცია და აღნიშნულის შესახებ **„მომხმარებელს/მსესხებელს/მესაკუთრეს“**,

(ხელშეკრულების ფარგლებში რამდენიმე მომხმარებლის არსებობის შემთხვევაში – ყველა მათგანს) ასევე თავდებს და/ან სოლიდარულ თავდებს და/ან იპოთეკის/გირავნობის საგნის მესაკუთრეს (არსებობის შემთხვევაში) შეატყობინოს ზემოაღნიშნული გარემოების დადგომისას დაუყოვნებლივ. „გამსესხებელი“ არ აგებს პასუხს ვალდებულების დარღვევისათვის, თუ დაკავშირება/მისთვის ინფორმაციის მიწოდება ვერ ხერხდება ადრესატის ბრალეულობით და/ან ადრესატმა შეიცვალა საკონტაქტო ინფორმაცია და ამის შესახებ არ უცნობებია გამსესხებლისთვის.

9.15 „გამსესხებელი“-ს მიერ გაცემული სესხის მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში, გამსესხებელმა აღნიშნულის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა მოახდინოს მომხმარებლის/მსესხებლის/მესაკუთრის ინფორმირება სათანადო ფორმით ტექნიკური მოწყობის შესაძლებლობების ფარგლებში. „გამსესხებელი“ არ აგებს პასუხს ვალდებულების დარღვევისათვის, თუ დაკავშირება/მისთვის ინფორმაციის მიწოდება ვერ ხერხდება ადრესატის ბრალეულობით და/ან ადრესატმა შეიცვალა საკონტაქტო ინფორმაცია და ამის შესახებ არ უცნობებია გამსესხებლისთვის.

9.16. ხელშეკრულების პირობების ცვლილების შესახებ დამატებითი ხელშეკრულების გაფორმების შემთხვევაში, თუ იცვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, ცვლილებების შესახებ ხელშეკრულება უნდა მოიცავდეს მინიმუმ იმ პირობებს, რომლებმაც განიცადეს ცვლილება და ხელშეკრულების თავსართს. ამ შემთხვევაში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი დათვლილი უნდა იყოს ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თარიღიდან ხელშეკრულების დასრულებამდე პერიოდზე.

9.17. „მესაკუთრე“ „გამსესხებელ“ / „იპოთეკარის“ წინაშე იღებს ვალდებულებას, რომ მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ დატვირთავს აღნაგობის უფლებით.

9.18. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საკრედიტო თანხის სრულად დაფარვის შემთხვევაში გამსესხებელი ვალდებულია გადასცეს „მსესხებელს/მესაკუთრეს“ წერილი ამავე კრედიტის უზრუნველსაყოფად რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმების თაობაზე.

მუხლი 10. მხარეთა მიერ განსაზღვრული ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები

„გამსესხებელი“ / „იპოთეკარი“ უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება შეტყობინების მეშვეობით და მოსთხოვოს „მსესხებელს“ გადასახდელი თანხის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის დაუყოვნებლივ გადახდა ქვემოთ ჩამოთვლილ ნებისმიერ (იქნება ეს „მსესხებლის“ მოქმედების შედეგად თუ კანონის ძალით) დარღვევის შემთხვევაში:

10.1. „მსესხებელმა“ გადააცილა კრედიტის ნაწილ-ნაწილ გადახდის ზედიზედ, სულ ცოტა ორ ვადას და ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მომხდარა გადახდა.

10.2. „მსესხებელი“ არ ასრულებს კრედიტის მიზნობრივად გამოყენების ვალდებულებას,

10.3. „მსესხებლის“ ან მისი თავდების ქონებრივი მდგომარეობა არსებითად გაუარესდა რითაც საფრთხე ექმნება სესხის დაბრუნების მოთხოვნას

10.4. განადგურდა დაზიანდა ან ღირებულება შეუმცირდა წინამდებარე ხელშეკრულების უზრუნველყოფის ობიექტს(ებს).

10.5. „მსესხებელი“ ან წინამდებარე ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმებული ხელშეკრულების (ების) მონაწილე (ები), მესამე პირები, ან მათი უფლებამონაცვლეები დაარღვევენ მათ მიერ ნაკისრ ვალდებულებას.

10.6. „მსესხებლის“ თავდებების მიმართ არსებობს გადახდისუუნაროდ გამოცხადების საფრთხე;

10.7. „მსესხებელს“ ჩამოართმევა ქონება ან სხვა აქტივი ან შეიქმნება ასეთი ჩამორთმევის საფრთხე.

10.8. „მსესხებლის“ მოქმედება მიმართულია გამსესხებლის მოტყუებისაკენ.

ზემოაღნიშნული არ გამოორიცხავს „გამსესხებელ“ / „იპოთეკარისათვის“ მინიჭებულ ნებისმიერ უფლებას ან ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად წარმოშობილ უფლებას როგორც ეს გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით და/ან საქართველოს კანონმდებლობით

მუხლი 11. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის გადასვლა "გამსესხებელ/იპოთეკარის" საკუთრებაში.

მხარეები თანმხდებიან, რომ:

11.1. თუ მოვალე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს "გამსესხებელ" / "იპოთეკარის" საკუთრებაში, თუ "გამსესხებელ" / "იპოთეკარის", „მსესხებელი“ და „მესაკუთრე“ ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს.

11.2. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის "გამსესხებელ" / "იპოთეკარის" საკუთრებაში გადასვლისას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც იპოთეკის საგნის ღირებულება მთლიანად ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას.

მუხლი 12. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის მოთხოვნა.

მხარეები თანმხდებიან, რომ:

12.1. თუ „მსესხებელი“ არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, "გამსესხებელ" / "იპოთეკარი" უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

12.2. რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში მოცემული წესებისა და "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

12.3. მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ აუქციონის ჩატარების სხვა წესზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად.

მუხლი 13. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

მხარეები თანმხდებიან, რომ:

13.1. იპოთეკის საგნის კრედიტორისთვის გადაცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

13.2. „მსესხებლის“ ან/და „მესაკუთრის“ მიერ საკრედიტო ან/და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების არშესრულების ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში "გამსესხებელ" / "იპოთეკარი" უფლებამოსილია მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ განცხადებით, როგორც ვადამდგარი ვალდებულების აღსასრულებლად, ისე ვადადამდგარი მოთხოვნის ვადამდე დაკმაყოფილებისათვის. კანონით დადგენილი წესით ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გამოთხოვის გარეშე. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, სააღსრულებო ფურცლის ან/და იმ სანოტარო დოკუმენტის გასაჩივრება, რომლის აღსასრულებლადაც გაიცა სააღსრულებო ფურცელი არ აჩერებს აღსრულებას.

13.3 როცა დავალიანების თანხის 1,5 %- ნაკლებია 300 ლარზე, ასეთ შემთხვევაში სააღსრულებო ფურცლის აღებისას იპოთეკარი დავალიანების თანხასთან ერთად ითხოვს 300 ლარს.

მუხლი 14. იპოთეკის წარმოშობა და რეგისტრაცია

14.1. იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311¹ მუხლით დადგენილი წესით.

14.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება წერილობითი ფორმით. ამგვარი ცვლილება შესაძლოა წარედგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

მუხლი 15. ვალდებულებები პრეტენზიების განხილვასა და აღრიცხვასთან დაკავშირებით

15.1 მსესხებელი(მომხმარებელი) ორგანიზაციის მიმართ პრეტენზიის არსებობის შემთხვევაში პრეტენზიას წარადგენს წერილობით ან ელექტრონული ფორმით.

15.2. წერილობითი პრეტენზიების წარდგენის ფორმები მსესხებელს(მომხმარებელს) გადაეცემა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე.

15.3 წერილობითი პრეტენზიების წარდგენა ხდება ორგანიზაციის კანცელარიაში.

15.4 ელექტრონული პრეტენზიები გადაიგზავნება ორგანიზაციის ელექტრონული ფოსტის მისამართზე: info@gico.ge

15.5 პრეტენზიებზე მსესხებელი პასუხს მიიღებს 1 თვის ვადაში ორგანიზაციის კანცელარიაში ან გადაეგზავნება მის მიერ მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე.

15.6 პრეტენზიის, გარდა ზეპირი ფორმის შემთხვევებისა, მიღებისას პრეტენზიის განმცხადებელს წერილობით/ელექტრონულად დაუდასტურებს პრეტენზიის მიღებას;

მუხლი 16. გადასახადები

16.1. „მსესხებელი“ და „მესაკუთრე“ თანახმაა და ვალდებულია გადაიხადონ წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების, მისი რეგისტრაციის, ხელშეკრულების გაუქმების და სხვა ყველა გადასახადი და მოსაკრებელი.

მუხლი 17. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, უთანხმოებათა გადაწყვეტის წესი და სხვა პირობები

17.1. წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად შედის ძალაში მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და კრედიტის თანხის (თანხის ნაწილის) მიღების დღიდან.

17.2. ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია თუ იგი შესრულებულია წერილობით.

17.3. მხარეებს უფლება აქვთ მოითხოვონ ხელშეკრულების ტექსტში არსებული ბეჭდვითი, გაანგარიშებითი ან სხვა აშკარა შეცდომის გასწორებისმიზნით ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა.

17.4. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

17.5. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შეტყობინება განხორციელებულად მიიჩნევა, მისი წერილობითი ფორმით შესრულებისა და უფლებამოსილი პირის დამოწმების შემთხვევაში. შეტყობინება მხარეებს უნდა მიეწოდოთ მხარის, კურიერის, დაზღვეული წერილის, ტელექსის ან ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე, თუ მეორე მხარე 3 (სამი) სამუშაო დღით ადრე არ შეატყობინებს საკუთარი მისამართის შეცვლის შესახებ.

17.6. წერილობითი შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება, თუ ის ადრესატს ჩაბარდა პირადად ან თავის იურიდიულ მისამართზე, საცხოვრებელ ან უკანასკნელ სამუშაო ადგილას.

17.7. ასევე, მხარეები თანხმდებიან, რომ შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება თუ ის ჩაბარდება ოჯახის სრულწლოვან წევრს, სამუშაო ადგილის მისამართზე ადმინისტრაციას ან თანამშრომელს.

17.8. თითოეული მხარე ვალდებულია მეორე მხარეს წერილობით აცნობოს თავისი იურიდიული მისამართის (ფაქტობრივი ადგილსამყოფელის) სამუშაო ადგილის, ალტერნატიული მისამართის (რეკვიზიტების) შეცვლის შესახებ. ასეთი ცნობის უქონლობისას, შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება თუ ის გაგზავნილია ადრესატის უკანასკნელ ცნობილ იურიდიულ მისამართზე, საცხოვრებელ ან სამუშაო ადგილის მისამართზე დაზღვეული წერილით ან სხვა საშუალებით, რომელიც ადასტურებს შეტყობინების მიწოდებისა და ჩაბარების მცდელობას, თუნდაც ადრესატი ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს ან არ მუშაობდეს.(იურიდიული პირის შემთხვევაში ამ მისამართზე საქმიანობას აღარ ახორციელებდეს)

17.9. მხარეებს შორის სადავო საკითხები განიხილება მოლაპარაკების გზით. მოლაპარაკების გზით შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებს მხარეები განსახილველად გადასცემენ სასამართლოს.

17.10 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, ასევე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად დადებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავებზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

17.11. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

17.12. წინამდებარე ხელშეკრულება მისი ვალდებულებებითა და სარგოებით ვრცელდება მხარეთა შესაბამის უფლებამონაცვლებზე.

17.13. მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია იპოთეკარის მისამართი, რაც წარმოდგენილია ამ ხელშეკრულების მეორე გვერდზე.

17.14. თუ ხელშეკრულებების უზრუნველყოფის საგნების რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგები საკმარისი არ იქნება ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მთლიანად შესასრულებლად, გამსესხებლის მოთხოვნის არსებობისას, ნაშთზე გამსესხებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოხდეს „მსესხებელის“ სხვა ნებისმიერი ქონებიდან.

17.15. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

17.16. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე **ოთხ იდენტურ ეგზემპლარად**, ერთი ეგზემპლიარი ინახება **"გამსესხებელ" / "იპოთეკართან"**, მეორე -

"მსესხებელთან" / "მესაკუთრესთან", მესამე - საჯარო რეესტრში, მეოთხე – ნოტარიუსთან.

მხარეთა ხელმოწერები

"გამსესხებელი" / "იპოთეკარი"

სს მისო "ჯი-აი-სი"

დირექტორი

ტელ: 261-77-70

"მსესხებელი" / "მესაკუთრე"

ტელ: _____
